



## **ANEXO III**

---

# **ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA**



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

## Sumário

1. INTRODUÇÃO .....	4
2. METODOLOGIA DO ESTUDO.....	4
2.1 THREE STATEMENT MODEL.....	4
2.2 VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL) E FLUXOS DE CAIXA DESCONTADOS.....	5
2.3 TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE .....	6
3. PREMISSAS E CARACTERIZAÇÃO DO MODELO.....	7
3.1 PREMISSAS GERAIS.....	7
3.2 PREMISSAS TRIBUTÁRIAS.....	7
3.3 PREMISSAS DE OPEX.....	8
3.4 PREMISSAS DE CAPEX.....	12
3.5 RECEITAS ACESSÓRIAS.....	14
3.6 PREMISSAS DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO.....	14
3.7 PREMISSAS DE FINANCIAMENTO.....	14
3.8 PREMISSAS DE PRAZOS MÉDIOS.....	15
3.9 PREMISSAS DE APORTE DE CAPITAL PRÓPRIO .....	17
3.10 PREMISSAS DE RESGATE DE DIVIDENDOS .....	17
4. RESULTADOS .....	17
4.1 RESULTADOS COMPILADOS.....	17
4.2 ANÁLISE DE SENSIBILIDADE .....	23
5. DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS E RESULTADOS DA MODELAGEM .....	25
5.1 DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE).....	25
5.2 FLUXO DE CAIXA (DFC).....	30
5.3 BALANÇO PATRIMONIAL (BP).....	33
5.4 DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO GERENCIAL.....	36
6. CONCLUSÃO.....	40



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

## 1. INTRODUÇÃO

Este relatório tem como objetivo apresentar a modelagem econômico-financeira do projeto de parceria público-privada em regime de concessão administrativa para modernização e adequação das instalações prediais e prestação de serviços não assistenciais nas unidades que compõem o Complexo Hospitalar Municipal Souza Aguiar, localizado na área de planejamento 2.1 da Cidade do Rio de Janeiro.

A modelagem econômico-financeira dentro deste relatório tem como objetivo apresentar os resultados dos estudos de viabilidade do projeto, com base nos dados de CAPEX (custos de construção) e OPEX (custos e despesas operacionais) previstos nos seus cadernos técnicos específicos.

Ademais, o presente documento busca apresentar premissas, conceitos e resultados da modelagem econômico-financeira realizada, permitindo a visualização do projeto de parceria público-privada. Assim, esse relatório foi estruturado da seguinte forma: O item 2 aborda a metodologia do estudo econômico-financeiro e os conceitos associados, ao passo que o item 3 discorre sobre premissas adotadas na análise e a caracterização do modelo desenvolvido. Por fim, o item 4 exibe os resultados alcançados pelo estudo e a aplicação de análise de sensibilidade sobre eles.

## 2. METODOLOGIA DO ESTUDO

### 2.1 THREE STATEMENT MODEL

A metodologia utilizada neste desenvolvimento consiste na estimação de fluxos de caixa futuros esperados para o projeto. Assim, as projeções são feitas por meio de um *Three Statement Model*, ou modelo resultante de três demonstrativos contábeis, a saber: i) o Demonstrativo de Resultado do Exercício (DRE); ii) o Balanço Patrimonial (BP) e; iii) o Demonstrativo de Fluxo de Caixa (DFC).

Para tornar explícito o desenvolvimento realizado, apresentamos abaixo a estrutura de cada um dos três demonstrativos contábeis, na ordem em que foram citados acima.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)
(+) Receita bruta
(+) Receita financeira (ICPC 01)
(+) Receita de operação e manutenção
(+) Receita de construção
(+) Aporte de recursos públicos
(-) Tributos
<b>(=) Receita Líquida</b>
(-) OPEX
(-) Custos de construção
<b>(=) EBITDA = EBIT</b>
(-) Despesas financeiras
<b>(=) EBT</b>
(-) Impostos
<b>(=) Lucro líquido</b>

BALANÇO PATRIMONIAL (BP)
ATIVO TOTAL
<b>Ativo Circulante</b>
Caixa e equivalentes de caixa
Caixa não operacional
Caixa mínimo operacional
Contas a Receber
Estoques
<b>Ativo Não Circulante</b>
Ativo Financeiro
Ativo Intangível
PASSIVO TOTAL
<b>Passivo Circulante</b>
Contas e Fornecedores a Pagar
Impostos a Pagar
<b>Passivo Não Circulante</b>
Empréstimos e Financiamentos
Obrigações Contratuais
<b>Patrimônio Líquido</b>
Capital Social
Lucros Acumulados
Dividendos Pagos Acumulados



PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA (DFC)
(+) EBIT
(-) Impostos
<b>(=) NOPAT</b>
(+) Variação do Capital de Giro
Ativos e Passivos
(-) Caixa Mínimo Operacional
(-) Contas a Receber
(-) Estoques
(+) Contas e Fornecedores a Pagar
(+) Impostos a Pagar
(-) Aporte público diferido (regime de competência)
(-) Entrada de recursos de aporte público (regime de caixa)
<b>(=) 1. Fluxo das Atividades Operacionais (CFO)</b>
(-) Aquisição de ativos imobilizados e intangíveis
(+) Venda de ativos imobilizados e intangíveis
<b>(=) 2. Fluxo das Atividades de Investimento (CFI)</b>
<b>1 + 2 = Fluxo de Caixa Livre da Empresa</b>
(+) Benefício Fiscal da Dívida
(+) Captação de Dívidas
(-) Serviço de Dívidas
<b>(=) 3. Fluxo das Atividades de Financiamento (CFF)</b>
<b>1 + 2 + 3 = Fluxo de Caixa Livre ao Acionista</b>

Dada esta exposição, fica clara a interdependência dos demonstrativos a serem construídos. Desse modo, a partir dos resultados encontrados no fluxo de caixa, podemos aplicar a técnica do valor presente líquido, verificando, por fim, a viabilidade do projeto. Ainda, ressaltamos que estes resultados consistirão em fluxos anuais, prevalentes durante todos os anos de vigência da parceria público-privada.

## 2.2 VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL) E FLUXOS DE CAIXA DESCONTADOS

O método do VPL consiste em trazer fluxos de caixa estimados para o futuro à valor presente. Deste modo, podemos auferir quanto valeria hoje um montante que existirá apenas no futuro. Para fazer isso, usamos taxas de desconto que refletem o custo de oportunidade do capital envolvido no projeto. Assim, aplica-se a seguinte fórmula:

$$\text{Valor Presente Líquido (VPL)} = FC_0 + \sum_{n=1}^n \frac{FC_n}{(1+r)^n}$$



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

Onde:

$FC_0$ : Fluxo de caixa futuro estimado para o período 0 (zero);

$FC_n$ : Fluxo de caixa futuro estimado para o período n;

$r$ : Taxa de desconto que reflete o custo de oportunidade do capital a ser aplicado num projeto;

$n$ : Tempo ou período específico.

A partir do montante resultante de VPL podemos compreender a viabilidade do projeto estudado. Temos:

- $VPL < 0$ : projeto inviável;
- $VPL = 0$ : projeto viável, porém que não apresenta ganhos econômicos acima do custo de oportunidade;
- $VPL > 0$ : projeto viável, apresentando ganhos econômicos acima do custo de oportunidade.

O que se espera com esta modelagem, no entanto, é estruturar uma operação que se apresente viável economicamente, mas que não encontre ganhos excedentes ao custo de oportunidade do capital.

## 2.3 TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE

A Taxa Mínima de Atratividade considerada neste ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA é a Taxa Social de Desconto (TSD) recomendável de 8,5%, aplicável a análises de custo-benefício de projetos de investimento em infraestrutura, da Secretaria de Desenvolvimento da Infraestrutura (SDI), Nota Técnica SEI nº 19911/2020/ME, pois reflete a percepção da sociedade quanto ao custo de oportunidade do capital para novos investimentos.



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

### 3. PREMISSAS E CARACTERIZAÇÃO DO MODELO

Agora que apresentamos a metodologia a ser empregada, bem como o ferramental técnico subjacente, resta-nos especificar suas características específicas.

Desta monta, elaborou-se um modelo por meio de custos projetados, de modo que os fluxos de caixa obtidos fossem, naturalmente, negativos. Feitas as projeções de custos, interpolou-se, matematicamente, as contraprestações a serem auferidas como receita que pudessem fazer com que o VPL dos fluxos de custos se tornasse 0 (zero), levando em consideração o custo de oportunidade. Por consequência, o resultado do modelo consiste num valor de contraprestação anual a ser paga pela execução do projeto.

Assim, apresentaremos as premissas utilizadas para a construção do modelo delineado. Nos deteremos nas principais questões para não tornar este relatório uma leitura cansativa com exemplificações extensivas.

#### 3.1 PREMISSAS GERAIS

Considerou-se a utilização de parceria público-privada em modalidade administrativa, com remuneração do concessionário, pela execução de sua atividade principal, dada através de contraprestações a serem pagas pelo governo. Também, considerou-se o prazo de 30 anos de concessão. Ainda, a unidade monetária utilizada neste desenvolvimento foi o real brasileiro (BRL).

Em adição, o modelo foi desenvolvido em termos reais, visando evitar o impacto de arbitrariedade envolvendo perspectivas de inflação, com preços datados em janeiro de 2023.

#### 3.2 PREMISSAS TRIBUTÁRIAS

Utilizou-se o modelo de tributação em lucro real, sendo observados os parâmetros abaixo:

PREMISSAS TRIBUTÁRIAS	
PIS (% sobre a receita bruta total)	1,65%
Cofins (% sobre a receita bruta total)	7,60%
ISS (% sobre receita bruta total)	2,00%
ISS (% sobre receitas de aporte público)	2,00%
IRPJ	15,00%
IRPJ adicional (lucros acima de R\$ 240.000,00)	10,00%
CSLL	9,00%

---

<sup>1</sup> [https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/datacurrent.html](https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datacurrent.html)



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

### 3.3 PREMISSAS DE OPEX

OPEX	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Serviços de Recepção	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224
Portaria	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249
Vigilância Patrimonial	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754
CFTV	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126
Lavanderia e Rouparia	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987
Limpeza e Higienização	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979
Alimentação	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312
Motofrete	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646
Impressão Corporativa	674.308	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893
Logística (Almoxarifado e Farmácia)	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046
TIC	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885
Manutenção predial	3.365.647	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658
Engenharia Clínica	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074
Central de Material Esterilizado	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785
Coleta de Resíduos Sólidos	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207
Serviços Administrativos	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067
Morgue (Necrotério)	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277
Transporte de Pacientes	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562
Administração da Concessionária	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015
Custos com licitação	4.266.281	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custos com Verificador independente	2.160.000	2.160.000	2.160.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000
Seguros	7.080.357	5.418.137	7.292.996	3.270.586	3.246.541	3.168.915	3.108.945	3.912.666	3.399.048	4.289.644
Água	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239
Energia	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384
Gás	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840
Opex de estacionamento	0	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722





**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

TOTAL	111.792.251	106.541.057	108.415.916	103.732.506	103.708.461	103.630.835	103.570.865	104.374.586	103.860.968	104.751.564
-------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

OPEX	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
Serviços de Recepção	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224
Portaria	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249
Vigilância Patrimonial	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754
CFTV	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126
Lavanderia e Rouparia	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987
Limpeza e Higienização	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979
Alimentação	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312
Motofrete	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646
Impressão Corporativa	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893
Logística (Almoxarifado e Farmácia)	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046
TIC	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885
Manutenção predial	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658
Engenharia Clínica	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074
Central de Material Esterilizado	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785
Coleta de Resíduos Sólidos	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207
Serviços Administrativos	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067
Morgue (Necrotério)	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277
Transporte de Pacientes	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562
Administração da Concessionária	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015
Custos com licitação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custos com Verificador independente	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000
Seguros	4.289.644	3.543.653	3.448.179	4.210.972	3.656.426	3.570.785	3.431.563	3.722.402	4.013.007	3.450.460
Água	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239
Energia	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384
Gás	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840
Opex de estacionamento	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722
<b>TOTAL</b>	<b>104.891.575</b>	<b>104.145.584</b>	<b>104.050.110</b>	<b>104.812.903</b>	<b>104.258.357</b>	<b>104.172.716</b>	<b>104.033.494</b>	<b>104.324.333</b>	<b>104.614.938</b>	<b>104.052.391</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

OPEX	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
Serviços de Recepção	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224	3.735.224
Portaria	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249	2.356.249
Vigilância Patrimonial	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754	7.579.754
CFTV	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126	395.126
Lavanderia e Rouparia	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987	5.815.987
Limpeza e Higienização	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979	14.855.979
Alimentação	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312	16.439.312
Motofrete	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646	79.646
Impressão Corporativa	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893	681.893
Logística (Almoxarifado e Farmácia)	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046	2.790.046
TIC	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885	5.359.885
Manutenção predial	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658	3.505.658
Engenharia Clínica	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074	5.206.074
Central de Material Esterilizado	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785	3.053.785
Coleta de Resíduos Sólidos	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207	939.207
Serviços Administrativos	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067	2.022.067
Morgue (Necrotério)	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277	390.277
Transporte de Pacientes	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562	2.594.562
Administração da Concessionária	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015	1.582.015
Custos com licitação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custos com Verificador independente	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000	1.499.000
Seguros	4.289.644	3.543.653	3.448.179	4.210.972	3.656.426	3.570.785	3.431.563	3.722.402	4.013.007	3.450.460
Água	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239
Energia	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384	13.530.384
Gás	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840	2.499.840
Opex de estacionamento	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722	669.722
<b>TOTAL</b>	<b>104.891.575</b>	<b>104.145.584</b>	<b>104.050.110</b>	<b>104.812.903</b>	<b>104.258.357</b>	<b>104.172.716</b>	<b>104.033.494</b>	<b>104.324.333</b>	<b>104.614.938</b>	<b>104.052.391</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

### 3.4 PREMISSAS DE CAPEX

CAPEX	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Obras Fase 1	60.280.339	47.145.158	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 2	0,00	71.652.815	65.244.321	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 3	0,00	10.438.451	162.989.712	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamentos	50.128.071	34.289.430	30.737.616	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinvestimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	1.217.755	0,00	0,00	29.939.503	0,00	22.370.106
Obras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	1.217.755	0,00	0,00	29.939.503	0,00	22.370.106
TOTAL	110.408.410	129.236.424	228.234.033	0,00	1.217.755	0,00	0,00	29.939.503	0,00	22.370.106

CAPEX	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
Obras Fase 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinvestimentos	0,00	0,00	29.939.503	0,00	1.217.755	0,00	26.779.478	29.089.436	509.000	22.370.106
Obras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.779.478	0,00	0,00	0,00
Equipamentos	0,00	0,00	29.939.503	0,00	1.217.755	0,00	0,00	29.089.436	509.000	22.370.106
TOTAL	0,00	0,00	29.939.503	0,00	1.217.755	0,00	26.779.478	29.089.436	509.000	22.370.106



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

CAPEX	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
Obras Fase 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinvestimentos	0,00	0,00	29.165.808	50.777.053	1.217.755	0,00	0,00	29.089.436	26.779.478	49.658.584
Obras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamentos	0,00	0,00	29.165.808	0,00	1.217.755	0,00	0,00	29.089.436	26.779.478	49.658.584
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.165.808</b>	<b>50.777.053</b>	<b>1.217.755</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.089.436</b>	<b>26.779.478</b>	<b>49.658.584</b>

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

### 3.5 RECEITAS ACESSÓRIAS

Considerou-se que a concessionária pudesse auferir ganhos de receitas acessórias ao projeto por meio da cobrança de aluguéis em áreas que não serão ocupadas na construção do prédio e pela exploração da atividade de estacionamento de veículos. A exploração do serviço de estacionamento de veículos no interior do CHMSA independe da anuência do PODER CONCEDENTE.

Desta maneira, estabeleceu-se como área média passível de exploração um total de 40 m<sup>2</sup>, considerando 2 áreas de 20 m<sup>2</sup> cada uma. Considerando um valor de aluguel mensal por m<sup>2</sup> de R\$129,51, obtém-se uma estimativa de fluxo anual de receitas acessórias num montante de R\$62.164,80.

Ressalta-se que o preço do aluguel a ser cobrado por m<sup>2</sup> foi obtido por meio de levantamento de mercado realizado em setembro de 2022. Este valor consiste na média dos aluguéis cobrados para espaços comerciais mais próximos da região do centro do Rio de Janeiro – RJ. Também, foram feitas pesquisas nos principais sites de compra, venda e aluguel de imóveis do Brasil, sendo eles Zap Imóveis, ImovelWeb e VivaReal.

Para as receitas advindas da exploração da atividade de estacionamento de veículos, foi realizada uma estimativa de receita a partir do número de vagas oferecidas. Com as reformas de ampliação do edifício garagem, serão ofertadas um total de 436 vagas, que serão divididas entre mensalistas e avulsas. Para as vagas destinadas aos clientes mensalistas (60%), o preço da diária foi estipulado em R\$ 25,00, conforme preços praticados na região. Para as vagas destinadas aos clientes avulsos (40%), foi utilizada uma premissa de ocupação de 20%, com o preço da hora estipulado em R\$ 9,56. Supondo o funcionamento completo do estacionamento em 12 horas por dia, o faturamento anual estimado é de R\$ 2.656.019,36.

### 3.6 PREMISSAS DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

Por se tratar de concessão administrativa, não há ativos adquiridos pela concessionária que devam ser contabilizados como ativo imobilizado ou intangível. De outra forma, numa concessão administrativa, a concessionária goza de direitos incondicionais de recebimento financeiro pela prestação do seu serviço. Assim, não há o que se falar em amortização ou depreciação, dado que não há contabilização de ativos intangível ou imobilizado. Em adição, os dispêndios com capital (comumente considerados CAPEX) aqui são tratados como custos de construção, junto aos custos e despesas no demonstrativo de resultado do exercício.

### 3.7 PREMISSAS DE FINANCIAMENTO

As premissas de financiamento levaram em consideração a necessidade de caixa calculada no fluxo de caixa, sendo consideradas duas captações de capital de terceiros. A primeira captação é referente a um empréstimo ponte, destinado a financiar o primeiro e segundo ano de operação. O valor total desta captação é de R\$ 339.304.001 (40% do CAPEX) dividido em 2 liberações, e existe uma carência da amortização do principal de 24 meses. Ainda, para o empréstimo ponte consideramos a prática do sistema de amortização americano *bullet*, com o pagamento de todo o principal no vencimento da dívida. As taxas de juros e características deste empréstimo foram extraídas de um levantamento feito junto a participantes do mercado.

Já a segunda captação de capital de terceiros é referente a um empréstimo de longo prazo, adquirido no terceiro ano de operação, ao mesmo tempo que o empréstimo ponte é amortizado. O valor total dessa captação é de R\$ 695.573.201 (82% do CAPEX). Essa quantia foi calculada como aquela necessária para financiar parte da



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

operação nos anos seguintes e rolar a dívida do empréstimo ponte. Para isso, levamos em consideração o aporte privado (*equity*), tendo como objetivo não prejudicar a geração de caixa futura com encargos da dívida.

Quanto aos custos e outras características do financiamento de longo prazo, estes foram extraídos da linha BNDES Automático para médias empresas<sup>3</sup>. As informações detalhadas podem ser visualizadas na tabela abaixo, tanto para o financiamento de longo prazo, quanto para o empréstimo ponte.

PREMISSAS DO FINANCIAMENTO	Ponte	Longo Prazo
Sistema de amortização	SAA	SAC
Uso de deflator	Sim	Sim
Deflator	IPCA	IPCA
Alavancagem (% dos gastos com CAPEX financiada com capital de terceiros)	40%	82%
Carência	24 meses	36 meses
Data do início do Pagamento de Amortizações	Mês 26	Mês 62
Data do início do Pagamento de Juros	Mês 26	Mês 38
Prazo de amortização do empréstimo (desconsiderando carência)	1 mês	204 meses
Data de pagamento da última amortização	Mês 26	Mês 265
Spread (juros reais)	4,00%	0,95%
Capitalização de juros durante a carência	Sim	Sim
Taxa de juros durante a carência (% a.a.)	4,00%	0,95%
Fee	0,50%	0,50%
IOF	1,88%	1,88%
Indexador	CDI	TLP
Periodicidade do pagamento de juros (pré-carência)	1 mês	12 meses
Periodicidade do pagamento de juros (pós-carência)	1 mês	1 mês
Periodicidade do pagamento de amortizações	12 meses	12 meses
Conta reserva (amortizações + juros pagos futuros)	Não	Sim
Duração da conta reserva	3 meses	3 meses

A projeção para o IPCA, foi retirada do Boletim Focus Economics de 24/02/2023. A TLP, por sua vez, é calculada como IPCA + 6,08% a.a., conforme estipulado pelo BNDES<sup>4</sup>. Já o CDI foi obtido através das Projeções de Longo Prazo do Itaú BBA, em maio de 2022.

### 3.8 PREMISSAS DE PRAZOS MÉDIOS

Para a estimação do capital de giro, composto por contas a pagar e receber, bem como pelo montante de caixa a se mantido como mínimo operacional, foram utilizadas premissas de prazos médios. Tais premissas são apresentadas na tabela abaixo:

<sup>3</sup> [https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/produto/bndes-automatico/!ut/p/z1/tvJLU8lwEP4tHnoMCaQvvRWcoaOgdBgEemH5krZx2qSkKRV\\_vQt6YByU8WBOm318j01wjFc4lmwvcm aEkqyE-zp2N140HoWB3Z-MJ\\_0BiRb-Ljr7IX0e2fgFzxhOpalNgdeJ3PJmI2RjhGnTE4JFCIVxi2RCMPkKvNfPVGORUsiCNajWKtesgihr5fZYOGeg1hpVgYhUHfHrVGzxOh24bp9TiignDrK546Fbm2bItRINtrbjOcThy2uCYyiTH05AYD6-1rlGCU-M4nHmkcgJh543oWR-7-DIXvAOL6TSFaxw\\_kcHlcEPJwm\\_mIBnEa-7XRzA7pU0\\_M3g1b8sH4gGejq5mCBmQJImakvqvM2EJyXKvn8MIFMqA8Dmmdcc91rNaQLY-rmzilW6bqudwLo5WrfSzRkaqCultZHxY0w\\_KLuS9CFasD5d0RcV5VPD0i-D5\\_QeOkb\\_ODLPLi5-QA7r\\_f0/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/](https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/produto/bndes-automatico/!ut/p/z1/tvJLU8lwEP4tHnoMCaQvvRWcoaOgdBgEemH5krZx2qSkKRV_vQt6YByU8WBOm318j01wjFc4lmwvcm aEkqyE-zp2N140HoWB3Z-MJ_0BiRb-Ljr7IX0e2fgFzxhOpalNgdeJ3PJmI2RjhGnTE4JFCIVxi2RCMPkKvNfPVGORUsiCNajWKtesgihr5fZYOGeg1hpVgYhUHfHrVGzxOh24bp9TiignDrK546Fbm2bItRINtrbjOcThy2uCYyiTH05AYD6-1rlGCU-M4nHmkcgJh543oWR-7-DIXvAOL6TSFaxw_kcHlcEPJwm_mIBnEa-7XRzA7pU0_M3g1b8sH4gGejq5mCBmQJImakvqvM2EJyXKvn8MIFMqA8Dmmdcc91rNaQLY-rmzilW6bqudwLo5WrfSzRkaqCultZHxY0w_KLuS9CFasD5d0RcV5VPD0i-D5_QeOkb_ODLPLi5-QA7r_f0/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/)

<sup>4</sup> <https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/guia/custos-financeiros/tlp-taxa-de-longo-prazo.>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

Premissas de Prazos Médios	
Caixa Mínimo Operacional	30 dias
Contas a Receber	30 dias
Estoques	30 dias
Contas e Fornecedores a Pagar	30 dias
Impostos a Pagar	30 dias

Desta forma, as estimações foram feitas por meio das fórmulas:

$$Caixa\ Mínimo\ Operacional = \frac{Prazo\ Médio\ de\ Giro\ do\ Caixa\ X\ Receita\ Líquida}{365}$$

$$Contas\ a\ Receber = \frac{Prazo\ Médio\ de\ Recebimento\ X\ Receita\ Líquida}{365}$$

$$Contas\ e\ Fornecedores\ a\ Pagar = \frac{Prazo\ Médio\ de\ Pagamentos\ X\ OPEX}{365}$$

$$Imposto\ a\ Pagar = \frac{Prazo\ Médio\ de\ Pagamentos\ de\ Impostos\ X\ (Impostos + Tributos)}{365}$$





PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

### 3.9 PREMISSAS DE APORTE DE CAPITAL PRÓPRIO

A necessidade de caixa foi calculada pelo demonstrativo do fluxo de caixa e pelo balanço patrimonial. Assim, verificou-se a necessidade de aporte inicial em um valor de R\$ 255.385.802 milhões (30,00% do CAPEX), a fim de manter o caixa positivo durante os anos iniciais de operação. Os aportes foram distribuídos ao longo dos três primeiros anos, sendo que as quantias mínimas para cada ano são:

- Ano 1: R\$ 84.826.000 (10,00% do CAPEX)
- Ano 2: R\$ 84.826.000 (10,00% do CAPEX)
- Ano 3: R\$ 84.826.000 (10,00% do CAPEX) Após a incorporação deste fluxo de aportes, a operação já se encontra suficiente em recursos (via geração de caixa ou dívida) para financiar as atividades operacionais. Assim, não estão previstos outros aportes posteriores em nosso modelo.

### 3.10 PREMISSAS DE RESGATE DE DIVIDENDOS

O resgate de dividendos foi calculado com base no caixa disponível para distribuição da operação, de acordo com o balanço patrimonial. Estipulou-se distribuições de dividendos após o terceiro ano de operação, quando se finaliza o período de aporte. Então, verifica-se qual é a porcentagem do lucro líquido passível de ser distribuída a depender do caixa não operacional disponível. Essa porcentagem varia ao longo dos anos, de maneira a manter o caixa operacional disponível sempre maior ou igual a zero. Em caso de se tratar do último ano de operação da concessão, estipulou-se a retirada de todo o caixa disponível acumulado na operação.

## 4. RESULTADOS

### 4.1 RESULTADOS COMPILADOS

Os resultados podem ser resumidos conforme abaixo:

- Contraprestação anual máxima: R\$ 197.704.486,15
- Contraprestação mesal máxima: R\$ 16.475.373,85
- Valor do contrato<sup>5</sup>: R\$ 5.806.053.112,77
- OPEX total: R\$ 3.077.965.146,09
- OPEX média anual: R\$ 104.462.045,73
- CAPEX total: R\$ 848.260.001,71
- TSD: 8,50% a.a.
- Payback desalavancado: 14 anos
- Payback alavancado: 20 anos
- Prazo do projeto/contrato: 30 anos

<sup>5</sup> Soma simples das contraprestações máximas a serem pagas ao concessionário durante todo o período de projeto.

Como principal resultado, temos um valor de contraprestação anual a ser paga de R\$ 195.102.047,63. Em bases mensais, a contraprestação é de R\$ 16.258.503,97.

Também, verificamos que o projeto apresenta um Payback real de 13 anos. Se considerarmos os fluxos



PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

alavancados, no entanto – fluxos de financiamento – temos um Payback de 11 anos.

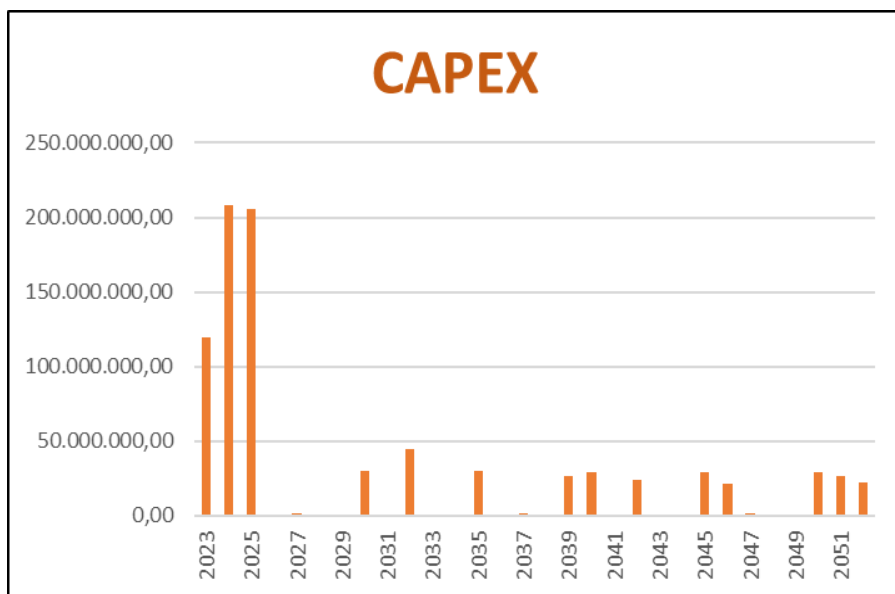
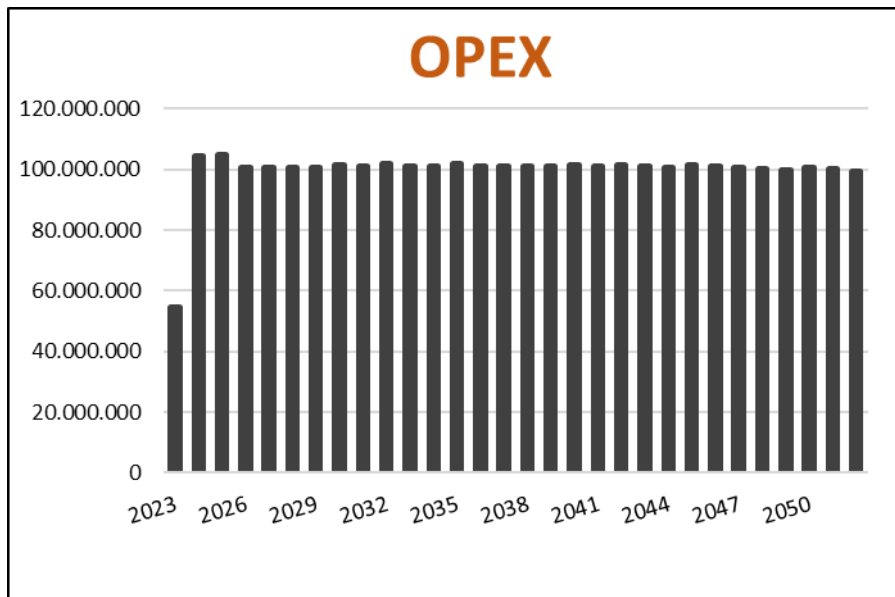
Para apresentar os demais resultados de forma sumária, elaboramos os seguintes gráficos contendo as principais evoluções relacionadas ao projeto:



O rump-up da contraprestação foi vinculado ao rump-up da ascensão das curvas de CAPEX e OPEX. Para o primeiro ano de atividade, foi considerado 41% do valor da contraprestação anual máxima, percentual que passa para 88% no segundo ano e 100% a partir do terceiro ano. Desse momento em diante, manteve-se o patamar de 100% da contraprestação máxima até o final do projeto. O motivo para estabelecimento dessa curva de rump-up de contraprestação nos primeiros anos reside no objetivo de tornar o pagamento correspondente ao percentual de completude do OPEX e CAPEX de obras e equipamentos nos primeiros anos.

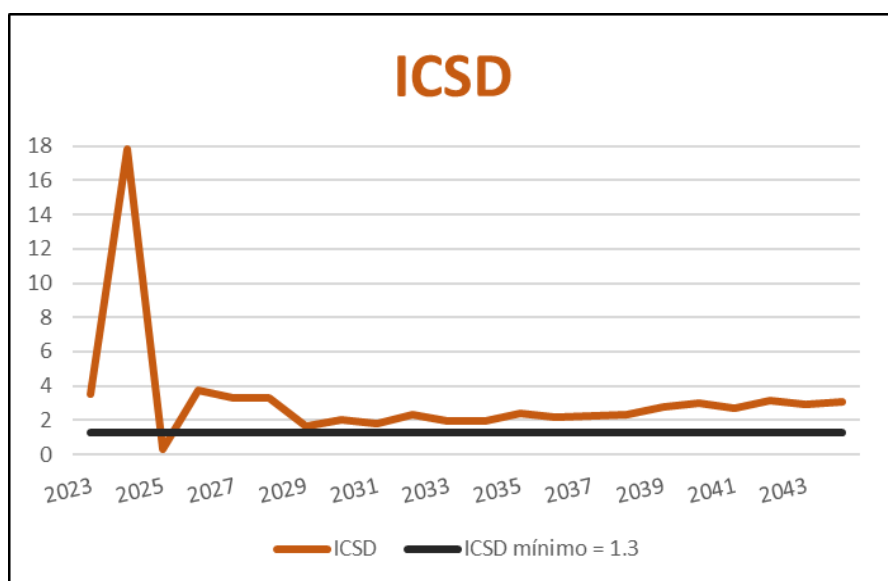
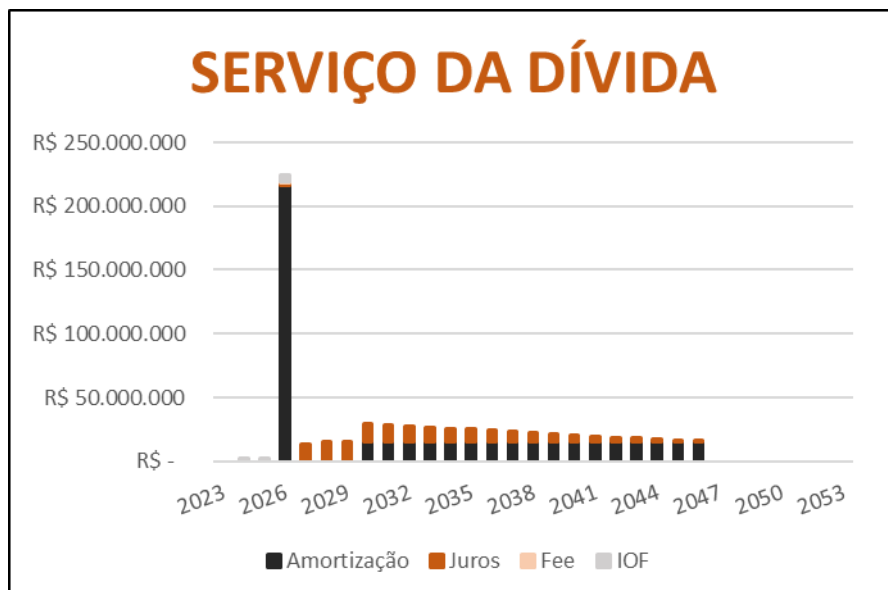
		Ano 1	Ano 2	Ano 3	...
Rump-up do OPEX		50%	100%	100%	100%
Rump-up do CAPEX		22%	61%	100%	100%
Rump-up CP (OPEX)	70,00%	35%	70%	70%	70%
Rump-up CP (CAPEX)	30,00%	6%	18%	30%	30%
<b>Rump-up CP global</b>		<b>41%</b>	<b>88%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	



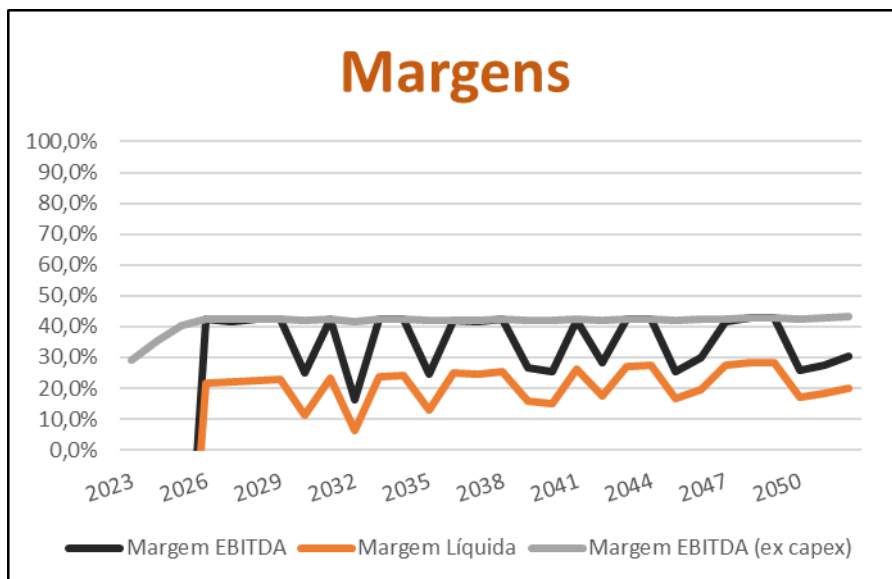
O investimento com obras e aquisição de equipamentos é feito nos primeiros três anos de operação da concessão. Valores posteriores correspondem a reinvestimentos, apenas, com o objetivo de substituir equipamentos cuja vida útil tenha chegado ao fim e adaptar as instalações a novas tecnologias.

PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

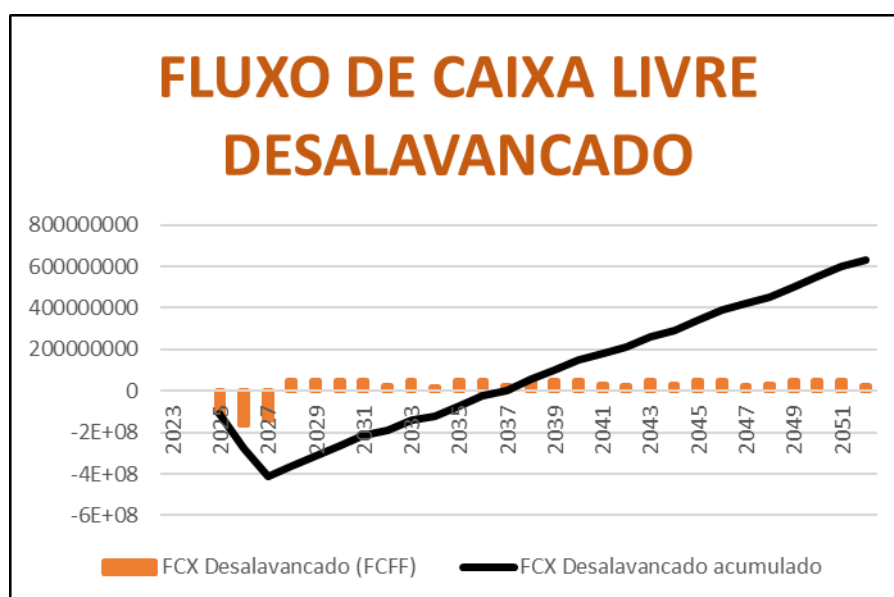


Também, notamos que o índice de cobertura da dívida se encontra acima de 1,3 ao longo de todo o período, com exceção do terceiro ano de operação, em função do alto investimento nesses momentos. Além disso, o serviço da dívida tem um salto no terceiro ano de operação pela amortização integral do empréstimo ponte.

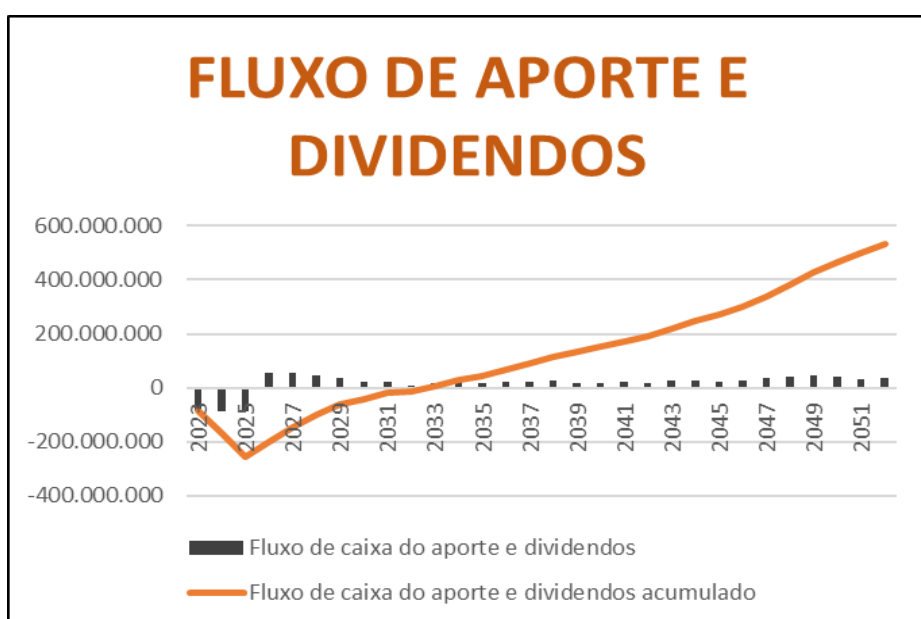
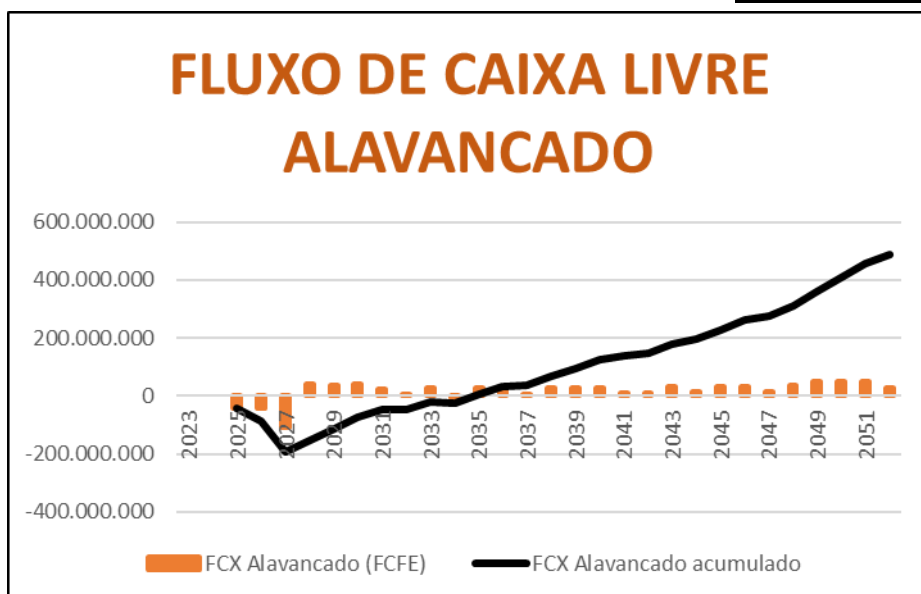
PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	



Quanto às margens, notamos que há anos pontuais em que as margens diminuem. Isso ocorre pelo alto investimento nesses anos, tendo em vista o fato de que o CAPEX figura no demonstrativo de resultado do exercício como custos de construção. Assim o gráfico acima também apresetna uma margem EBITDA ex capex, que permite a visualização das margens sem a influência do CAPEX.



PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	



Por fim, observamos dinâmica de acumulação de fluxos de caixa em direção esperada. Assim, apresentamos resultados consistentes com um projeto economicamente viável, em linha com a proposta conceitual de engenharia, criando boas perspectivas.

PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

## 4.2 ANÁLISE DE SENSIBILIDADE

Como uma forma de mensurar a sensibilidade da rentabilidade do projeto frente a possíveis variações de preços e/ou quantidades relacionados a custos, despesas e investimentos, foi elaborada uma análise de sensibilidade que prevê mudanças no OPEX e CAPEX da operação, determinadas em variações percentuais. A rentabilidade frente as diversas combinações de variação nos itens de custeio e investimento podem ser observadas na tabela abaixo:

		OPEX						
		-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
CAPEX	-15%	18,37%	16,33%	14,39%	12,52%	10,72%	8,95%	7,20%
	-10%	16,53%	14,69%	12,93%	11,22%	9,55%	7,90%	6,24%
	-5%	14,96%	13,28%	11,66%	10,08%	8,52%	6,96%	5,37%
	0%	13,61%	12,06%	10,55%	9,07%	7,60%	6,11%	4,59%
	5%	12,42%	10,98%	9,57%	8,17%	6,77%	5,34%	3,88%
	10%	11,37%	10,02%	8,68%	7,36%	6,01%	4,63%	3,23%
	15%	10,43%	9,15%	7,89%	6,61%	5,31%	3,99%	2,62%

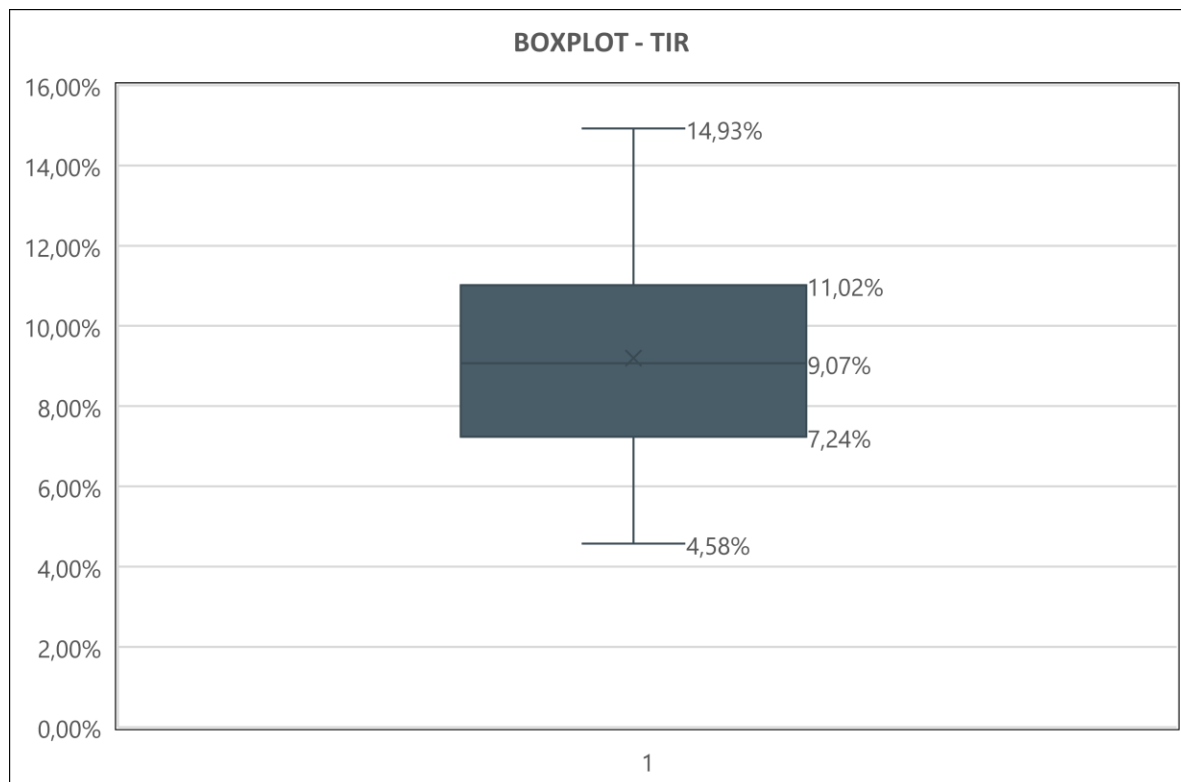
Na linha superior da tabela, são pontuadas variações percentuais sobre o cenário base de OPEX. Já na primeira coluna à esquerda da tabela, são pontuadas variações percentuais sobre o fluxo de CAPEX do cenário base. No centro da tabela, em cada célula individual, está gravada a TIR real desalavancada do projeto que se obteria considerando determinada combinação de oscilações no CAPEX e no OPEX.

Como se pode observar, o cenário base (variação de 0% no CAPEX e OPEX) produz uma TIR real desalavancada de 9,07%. Em adição, no pior cenário, quando OPEX e CAPEX sobem de valor em até 15%, simultaneamente, temos uma TIR real de 3,66%. Já na situação de maior eficiência, quando OPEX e CAPEX chegam a ser 15% menores, simultaneamente, o projeto obtém uma TIR real de 18,37%. Assim, apesar de existir, o risco operacional de imprevisibilidade de valores de custeio e investimento não parece ser uma preocupação, haja vista que são necessárias grandes variações em CAPEX e OPEX para movimentar significativamente a TIR desalavancada do projeto.

Para termos uma melhor imagem da rentabilidade frente às variações de CAPEX e OPEX, apresentamos, também, o gráfico de boxplot abaixo. Nele, a parte inferior do retângulo representa o primeiro quartil (7,24% a.a.) do conjunto de dados da tabela acima. Já a parte superior do retângulo corresponde ao terceiro quartil (11,02% a.a.). A linha horizontal dentro do retângulo representa a mediana das TIR (9,07% a.a.), ao passo em que o “x” representa a média (9,20% a.a.). Os “bigodes” (*whiskers*) do gráfico indicam os valores extremos obtidos na sensibilidade. A boa prática recomenda considerar o período interquartil (range, ou variação entre o primeiro e o terceiro quartil) como aquele representativo de maior possibilidade de acontecimento. Aqui, vemos mais uma vez a baixa preocupação com o impacto de variações de CAPEX e OPEX na viabilidade do projeto.



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	



De maneira análoga, a tabela abaixo apresenta a contraprestação mensal máxima requerida para que seja mantida a TIR real de 9,07% a.a., dadas variações aplicadas sobre o CAPEX e o OPEX, individualmente. Assim, vemos que a análise de contraprestação produz resultados complementares, indicando que um cenário muito adverso negativamente exigiria uma contraprestação mensal de R\$16.258.503 ao passo em que o cenário de maior eficiência proporcionaria uma queda na contraprestação para até R\$ 11.428.465

		OPEX						
		-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
CAPEX	-15%	11.428.465	11.840.047	12.251.711	12.663.456	13.075.283	13.487.191	13.899.182
	-10%	11.693.950	12.105.558	12.517.248	12.929.020	13.340.873	13.752.808	14.164.825
	-5%	11.959.435	12.371.070	12.782.786	13.194.584	13.606.464	14.018.425	14.430.468
	0%	12.224.920	12.636.581	13.048.324	<b>13.460.148</b>	13.872.054	14.284.042	14.696.111
	5%	12.490.405	12.902.092	13.313.861	13.725.712	14.137.644	14.549.658	14.961.754
	10%	12.755.890	13.167.604	13.579.399	13.991.276	14.403.235	14.815.275	15.227.397
	15%	13.021.375	13.433.115	13.844.937	14.256.840	14.668.825	15.080.892	15.493.040





**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

## 5. DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS E RESULTADOS DA MODELAGEM

### 5.1 DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
<b>Receita bruta</b>	<b>94.448.169</b>	<b>185.506.070</b>	<b>206.850.602</b>	<b>178.043.688</b>	<b>200.114.419</b>	<b>199.906.994</b>	<b>200.009.945</b>	<b>202.576.878</b>	<b>197.477.183</b>	<b>203.718.219</b>
Receita Financeira	(71.856.467)	(87.011.510)	(162.987.633)	71.860.513	92.737.533	93.825.491	93.988.411	65.812.120	91.165.546	52.967.265
Receita de Operação	55.896.226	106.681.269	108.556.129	103.872.719	103.848.673	103.771.047	103.711.078	104.514.798	104.001.181	104.891.776
Receita de Construção	110.408.410	163.525.854	258.971.650	0	1.217.755	0	0	29.939.503	0	43.548.722
Aporte Público	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas Acessórias	0	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457
<b>Tributos</b>	<b>10.625.419</b>	<b>20.823.224</b>	<b>23.224.484</b>	<b>19.983.706</b>	<b>22.466.663</b>	<b>22.443.328</b>	<b>22.454.910</b>	<b>22.743.690</b>	<b>22.169.974</b>	<b>22.872.091</b>
PIS	1.558.395	3.060.850	3.413.035	2.937.721	3.301.888	3.298.465	3.300.164	3.342.518	3.258.374	3.361.351
COFINS	7.178.061	14.098.461	15.720.646	13.531.320	15.208.696	15.192.932	15.200.756	15.395.843	15.008.266	15.482.585
ISS	1.888.963	3.663.912	4.090.803	3.514.665	3.956.079	3.951.931	3.953.990	4.005.328	3.903.335	4.028.155
ISS Geral	1.888.963	3.663.912	4.090.803	3.514.665	3.956.079	3.951.931	3.953.990	4.005.328	3.903.335	4.028.155
ISS sobre Aporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receita Líquida</b>	<b>83.822.750</b>	<b>164.682.846</b>	<b>183.626.118</b>	<b>158.059.982</b>	<b>177.647.756</b>	<b>177.463.666</b>	<b>177.555.036</b>	<b>179.833.188</b>	<b>175.307.209</b>	<b>180.846.129</b>
<b>Custos e Despesas de Operação</b>	<b>55.896.226</b>	<b>106.681.269</b>	<b>108.556.129</b>	<b>103.872.719</b>	<b>103.848.673</b>	<b>103.771.047</b>	<b>103.711.078</b>	<b>104.514.798</b>	<b>104.001.181</b>	<b>104.891.776</b>
<b>Custos de Construção</b>	<b>110.408.410</b>	<b>163.525.854</b>	<b>258.971.650</b>	<b>0</b>	<b>1.217.755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.939.503</b>	<b>0</b>	<b>43.548.722</b>
<b>EBITDA = EBIT</b>	<b>(82.481.886)</b>	<b>(105.524.277)</b>	<b>(183.901.660)</b>	<b>54.187.263</b>	<b>72.581.327</b>	<b>73.692.620</b>	<b>73.843.958</b>	<b>45.378.887</b>	<b>71.306.028</b>	<b>32.405.631</b>
	(1)	(1)	(1)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Despesas financeiras</b>	<b>6.396.966</b>	<b>16.753.167</b>	<b>9.560.844</b>	<b>20.223.665</b>	<b>17.625.252</b>	<b>17.625.252</b>	<b>16.674.870</b>	<b>15.638.091</b>	<b>14.601.311</b>	<b>13.564.532</b>
Juros	4.273.332	14.721.210	2.388.172	20.223.665	17.625.252	17.625.252	16.674.870	15.638.091	14.601.311	13.564.532
IOF	1.250.611	2.031.958	5.665.808	0	0	0	0	0	0	0
Fee	873.024	0	1.506.864	0	0	0	0	0	0	0
<b>EBT</b>	<b>(88.878.852)</b>	<b>(122.277.444)</b>	<b>(193.462.504)</b>	<b>33.963.598</b>	<b>54.956.075</b>	<b>56.067.368</b>	<b>57.169.087</b>	<b>29.740.796</b>	<b>56.704.717</b>	<b>18.841.099</b>
<b>Impostos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.523.623</b>	<b>18.661.066</b>	<b>19.038.905</b>	<b>19.413.490</b>	<b>10.087.871</b>	<b>19.255.604</b>	<b>6.381.974</b>
IRPJ	0	0	0	5.094.540	8.243.411	8.410.105	8.575.363	4.461.119	8.505.708	2.826.165
IRPJ Adicional	0	0	0	3.372.360	5.471.608	5.582.737	5.692.909	2.950.080	5.646.472	1.860.110
CSLL	0	0	0	3.056.724	4.946.047	5.046.063	5.145.218	2.676.672	5.103.425	1.695.699
<b>Lucro líquido</b>	<b>(88.878.852)</b>	<b>(122.277.444)</b>	<b>(193.462.504)</b>	<b>22.439.975</b>	<b>36.295.010</b>	<b>37.028.463</b>	<b>37.755.598</b>	<b>19.652.925</b>	<b>37.449.113</b>	<b>12.459.125</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
<b>Receita bruta</b>	<b>196.323.717</b>	<b>200.006.987</b>	<b>202.573.467</b>	<b>197.473.772</b>	<b>200.109.286</b>	<b>199.901.861</b>	<b>202.270.802</b>	<b>200.231.656</b>	<b>197.586.361</b>	<b>201.875.557</b>
Receita Financeira	89.867.475	93.646.218	65.510.404	90.904.757	92.408.156	93.557.710	68.856.334	64.216.624	90.714.312	72.676.135
Receita de Operação	104.145.785	104.050.312	104.813.104	104.258.558	104.172.917	104.033.695	104.324.534	104.615.139	104.052.592	104.518.859
Receita de Construção	0	0	29.939.503	0	1.217.755	0	26.779.478	29.089.436	509.000	22.370.106
Aporte Público	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas Acessórias	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457
<b>Tributos</b>	<b>22.040.209</b>	<b>22.454.577</b>	<b>22.743.306</b>	<b>22.169.590</b>	<b>22.466.085</b>	<b>22.442.750</b>	<b>22.709.256</b>	<b>22.479.852</b>	<b>22.182.256</b>	<b>22.664.791</b>
PIS	3.239.341	3.300.115	3.342.462	3.258.317	3.301.803	3.298.381	3.337.468	3.303.822	3.260.175	3.330.947
COFINS	14.920.602	15.200.531	15.395.584	15.008.007	15.208.306	15.192.541	15.372.581	15.217.606	15.016.563	15.342.542
ISS	3.880.265	3.953.931	4.005.260	3.903.266	3.955.977	3.951.828	3.999.207	3.958.424	3.905.518	3.991.302
ISS Geral	3.880.265	3.953.931	4.005.260	3.903.266	3.955.977	3.951.828	3.999.207	3.958.424	3.905.518	3.991.302
ISS sobre Aporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receita Líquida</b>	<b>174.283.508</b>	<b>177.552.410</b>	<b>179.830.161</b>	<b>175.304.182</b>	<b>177.643.200</b>	<b>177.459.111</b>	<b>179.561.546</b>	<b>177.751.804</b>	<b>175.404.104</b>	<b>179.210.766</b>
<b>Custos e Despesas de Operação</b>	<b>104.145.785</b>	<b>104.050.312</b>	<b>104.813.104</b>	<b>104.258.558</b>	<b>104.172.917</b>	<b>104.033.695</b>	<b>104.324.534</b>	<b>104.615.139</b>	<b>104.052.592</b>	<b>104.518.859</b>
<b>Custos de Construção</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.939.503</b>	<b>0</b>	<b>1.217.755,43</b>	<b>0</b>	<b>26.779.478</b>	<b>29.089.436</b>	<b>509.000</b>	<b>22.370.106</b>
<b>EBITDA = EBIT</b>	<b>70.137.722</b>	<b>73.502.098</b>	<b>45.077.554</b>	<b>71.045.624</b>	<b>72.252.528</b>	<b>73.425.416</b>	<b>48.457.534</b>	<b>44.047.229</b>	<b>70.842.512</b>	<b>52.321.801</b>
	0	41,40%	25,07%	40,53%	40,67%	41,38%	26,99%	24,78%	40,39%	29,20%
<b>Despesas financeiras</b>	<b>12.527.752</b>	<b>11.490.973</b>	<b>10.454.193</b>	<b>9.417.414</b>	<b>8.380.634</b>	<b>7.343.855</b>	<b>6.307.075</b>	<b>5.270.296</b>	<b>4.233.516</b>	<b>3.196.737</b>
Juros	12.527.752	11.490.973	10.454.193	9.417.414	8.380.634	7.343.855	6.307.075	5.270.296	4.233.516	3.196.737
IOF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fee	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>EBT</b>	<b>57.609.970</b>	<b>62.011.125</b>	<b>34.623.361</b>	<b>61.628.210</b>	<b>63.871.893</b>	<b>66.081.561</b>	<b>42.150.459</b>	<b>38.776.933</b>	<b>66.608.996</b>	<b>49.125.064</b>
<b>Impostos</b>	<b>19.563.390</b>	<b>21.059.783</b>	<b>11.747.943</b>	<b>20.929.591</b>	<b>21.692.444</b>	<b>22.443.731</b>	<b>14.307.156</b>	<b>13.160.157</b>	<b>22.623.059</b>	<b>16.678.522</b>
IRPJ	8.641.496	9.301.669	5.193.504	9.244.231	9.580.784	9.912.234	6.322.569	5.816.540	9.991.349	7.368.760
IRPJ Adicional	5.736.997	6.177.113	3.438.336	6.138.821	6.363.189	6.584.156	4.191.046	3.853.693	6.636.900	4.888.506
CSLL	5.184.897	5.581.001	3.116.102	5.546.539	5.748.470	5.947.341	3.793.541	3.489.924	5.994.810	4.421.256
<b>Lucro líquido</b>	<b>38.046.580</b>	<b>40.951.343</b>	<b>22.875.418</b>	<b>40.698.618</b>	<b>42.179.449</b>	<b>43.637.830</b>	<b>27.843.303</b>	<b>25.616.776</b>	<b>43.985.937</b>	<b>32.446.542</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

<b>DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>Ano 21</b>	<b>Ano 22</b>	<b>Ano 23</b>	<b>Ano 24</b>	<b>Ano 25</b>	<b>Ano 26</b>	<b>Ano 27</b>	<b>Ano 28</b>	<b>Ano 29</b>	<b>Ano 30</b>
<b>Receita bruta</b>	<b>198.108.214</b>	<b>199.999.420</b>	<b>199.999.420</b>	<b>204.325.498</b>	<b>195.803.989</b>	<b>199.890.930</b>	<b>199.993.881</b>	<b>199.993.881</b>	<b>202.471.331</b>	<b>201.716.659</b>
Receita Financeira	91.789.535	93.867.012	94.053.282	46.652.698	88.662.631	94.237.725	94.593.416	94.846.156	67.846.942	46.671.678
Receita de Operação	104.008.222	103.821.952	103.635.682	104.585.291	103.613.146	103.342.749	103.090.009	102.837.269	103.224.496	103.075.940
Receita de Construção	0	0	0	50.777.053	1.217.755	0	0	0	29.089.436	49.658.584
Aporte Público	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas Acessórias	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457
<b>Tributos</b>	<b>22.240.965</b>	<b>22.453.726</b>	<b>22.453.726</b>	<b>22.940.409</b>	<b>21.981.740</b>	<b>22.441.520</b>	<b>22.453.102</b>	<b>22.453.102</b>	<b>22.731.816</b>	<b>22.646.915</b>
PIS	3.268.786	3.299.990	3.299.990	3.371.371	3.230.766	3.298.200	3.299.899	3.299.899	3.340.777	3.328.325
COFINS	15.056.224	15.199.956	15.199.956	15.528.738	14.881.103	15.191.711	15.199.535	15.199.535	15.387.821	15.330.466
ISS	3.915.955	3.953.779	3.953.779	4.040.301	3.869.871	3.951.609	3.953.668	3.953.668	4.003.217	3.988.124
ISS Geral	3.915.955	3.953.779	3.953.779	4.040.301	3.869.871	3.951.609	3.953.668	3.953.668	4.003.217	3.988.124
ISS sobre Aporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receita Líquida</b>	<b>175.867.249</b>	<b>177.545.695</b>	<b>177.545.695</b>	<b>181.385.088</b>	<b>173.822.250</b>	<b>177.449.409</b>	<b>177.540.779</b>	<b>177.540.779</b>	<b>179.739.516</b>	<b>179.069.744</b>
<b>Custos e Despesas de Operação</b>	<b>104.008.222</b>	<b>103.821.952</b>	<b>103.635.682</b>	<b>104.585.291</b>	<b>103.613.146</b>	<b>103.342.749</b>	<b>103.090.009</b>	<b>102.837.269</b>	<b>103.224.496</b>	<b>103.075.940</b>
<b>Custos de Construção</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50.777.053</b>	<b>1.217.755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.089.436</b>	<b>49.658.584</b>
<b>EBITDA = EBIT</b>	<b>71.859.027</b>	<b>73.723.742</b>	<b>73.910.013</b>	<b>26.022.745</b>	<b>68.991.348</b>	<b>74.106.661</b>	<b>74.450.770</b>	<b>74.703.510</b>	<b>47.425.583</b>	<b>26.335.220</b>
	40,86%	41,52%	41,63%	14,35%	39,69%	41,76%	41,93%	42,08%	26,39%	14,71%
<b>Despesas financeiras</b>	<b>2.159.957</b>	<b>1.123.178</b>	<b>86.398</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Juros	2.159.957	1.123.178	86.398	0	0	0	0	0	0	0
IOF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fee	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>EBT</b>	<b>69.699.069</b>	<b>72.600.565</b>	<b>73.823.615</b>	<b>26.022.745</b>	<b>68.991.348</b>	<b>74.106.661</b>	<b>74.450.770</b>	<b>74.703.510</b>	<b>47.425.583</b>	<b>26.335.220</b>
<b>Impostos</b>	<b>23.673.684</b>	<b>24.660.192</b>	<b>25.076.029</b>	<b>8.823.733</b>	<b>23.433.058</b>	<b>25.172.265</b>	<b>25.289.262</b>	<b>25.375.193</b>	<b>16.100.698</b>	<b>8.929.975</b>
IRPJ	10.454.860	10.890.085	11.073.542	3.903.412	10.348.702	11.115.999	11.167.615	11.205.526	7.113.837	3.950.283
IRPJ Adicional	6.945.907	7.236.056	7.358.361	2.578.275	6.875.135	7.386.666	7.421.077	7.446.351	4.718.558	2.609.522
CSLL	6.272.916	6.534.051	6.644.125	2.342.047	6.209.221	6.669.599	6.700.569	6.723.316	4.268.302	2.370.170
<b>Lucro líquido</b>	<b>46.025.386</b>	<b>47.940.373</b>	<b>48.747.586</b>	<b>17.199.012</b>	<b>45.558.290</b>	<b>48.934.396</b>	<b>49.161.508</b>	<b>49.328.316</b>	<b>31.324.885</b>	<b>17.405.245</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

## 5.2 FLUXO DE CAIXA (DFC)

DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA		Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
EBITDA		(88.279.396)	(106.266.176)	(190.014.517)	73.640.543	72.446.833	73.742.215	73.802.184	43.058.960	73.512.081	29.072.764
Tributos		0	0	0	25.013.785	24.607.923	25.048.353	25.068.743	14.616.046	24.970.108	9.860.740
	IRPJ	15,00%	0	0	11.046.081	10.867.025	11.061.332	11.070.328	6.458.844	11.026.812	4.360.915
	IRPJ Adicional	10,00%	0	0	7.340.054	7.220.683	7.350.221	7.356.218	4.281.896	7.327.208	2.883.276
	CSLL	9,00%	0	0	6.627.649	6.520.215	6.636.799	6.642.197	3.875.306	6.616.087	2.616.549
NOPAT		(88.279.396)	(106.266.176)	(190.014.517)	48.626.758	47.838.910	48.693.862	48.733.441	28.442.914	48.541.974	19.212.024
Variação do capital de giro		(14.652.627)	(15.749.329)	(2.548.791)	2.084.482	(33.822)	36.702	1.699	(871.058)	862.838	(1.259.114)
Aporte Público		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aporte Diferido		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fluxo de caixa das atividades operacionais (CFO)		(102.932.023)	(122.015.505)	(192.563.308)	50.711.240	47.805.088	48.730.564	48.735.141	27.571.856	49.404.812	17.952.910
Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível											
Venda de Ativo Imobilizado e Intangível											
Fluxo de caixa das atividades de investimento (CFI)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Captação		66.521.854	108.082.849	301.372.778	0	0	0	0	0	0	0
Amortização		0	0	(194.789.671)	0	0	0	(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)
Juros		0	0	(1.197.746)	(16.156.481)	(17.625.252)	(17.625.252)	(16.674.870)	(15.638.091)	(14.601.311)	(13.564.532)
Benefício fiscal da dívida		0	0	0	6.876.046	5.992.586	5.992.586	5.669.456	5.316.951	4.964.446	4.611.941
Outras atividades de financiamento		(2.123.634)	(2.031.958)	(7.172.672)	0	0	0	0	0	0	0
Fluxo de caixa das atividades de financiamento (CFF)		64.398.220	106.050.892	98.212.689	(9.280.435)	(11.632.666)	(11.632.666)	(28.972.471)	(28.288.197)	(27.603.922)	(26.919.648)
FCX Desalavancado (FCFF)		-102.932.023	-122.015.505	-192.563.308	50.711.240	47.805.088	48.730.564	48.735.141	27.571.856	49.404.812	17.952.910
FCX Desalavancado acumulado		-102.932.023	-224.947.529	-417.510.837	-366.799.596	-318.994.508	-270.263.944	-221.528.803	-193.956.948	-144.552.136	-126.599.226
FCX Alavancado (FCFE)		(38.533.803)	(15.964.614)	(94.350.619)	41.430.806	36.172.422	37.097.898	19.762.669	(716.341)	21.800.890	(8.966.738)
FCX Alavancado acumulado		(38.533.803)	(54.498.417)	(148.849.036)	(107.418.230)	(71.245.808)	(34.147.910)	(14.385.240)	(15.101.581)	6.699.309	(2.267.429)



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA		Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
EBITDA		73.367.476	73.462.950	42.760.654	73.254.704	72.122.589	73.479.567	46.409.250	43.808.686	72.951.670	50.624.296
Tributos		24.920.942	24.953.403	14.514.622	24.882.599	24.497.680	24.959.053	15.755.145	14.870.953	24.779.568	17.188.261
	IRPJ	11.005.121	11.019.442	6.414.098	10.988.206	10.818.388	11.021.935	6.961.387	6.571.303	10.942.750	7.593.644
	IRPJ Adicional	7.312.748	7.322.295	4.252.065	7.301.470	7.188.259	7.323.957	4.616.925	4.356.869	7.271.167	5.038.430
	CSLL	6.603.073	6.611.665	3.848.459	6.592.923	6.491.033	6.613.161	4.176.832	3.942.782	6.565.650	4.556.187
NOPAT		48.446.534	48.509.547	28.246.032	48.372.104	47.624.909	48.520.514	30.654.105	28.937.733	48.172.102	33.436.036
Variação do capital de giro		1.255.017	2.705	(869.898)	863.998	(32.077)	38.448	(766.992)	(73.683)	825.718	(632.609)
Aporte Público		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aporte Diferido		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fluxo de caixa das atividades operacionais (CFO)		49.701.551	48.512.252	27.376.134	49.236.102	47.592.832	48.558.962	29.887.112	28.864.050	48.997.820	32.803.427
Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível											
Venda de Ativo Imobilizado e Intangível											
Fluxo de caixa das atividades de investimento (CFI)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Captação		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortização		(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)
Juros		(12.527.752)	(11.490.973)	(10.454.193)	(9.417.414)	(8.380.634)	(7.343.855)	(6.307.075)	(5.270.296)	(4.233.516)	(3.196.737)
Benefício fiscal da dívida		4.259.436	3.906.931	3.554.426	3.201.921	2.849.416	2.496.911	2.144.406	1.791.901	1.439.396	1.086.891
Outras atividades de financiamento		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fluxo de caixa das atividades de financiamento (CFF)		(26.235.373)	(25.551.099)	(24.866.824)	(24.182.550)	(23.498.275)	(22.814.001)	(22.129.726)	(21.445.452)	(20.761.177)	(20.076.903)
FCX Desalavancado (FCFF)		49.701.551	48.512.252	27.376.134	49.236.102	47.592.832	48.558.962	29.887.112	28.864.050	48.997.820	32.803.427
FCX Desalavancado acumulado		-76.897.674	-28.385.422	-1.009.289	48.226.814	95.819.646	144.378.608	174.265.720	203.129.770	252.127.590	284.931.017
FCX Alavancado (FCFE)		23.466.178	22.961.153	2.509.309	25.053.553	24.094.557	25.744.961	7.757.386	7.418.598	28.236.642	12.726.524
FCX Alavancado acumulado		21.198.749	44.159.902	46.669.212	71.722.764	95.817.321	121.562.282	129.319.668	136.738.267	164.974.909	177.701.433



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA		Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
EBITDA		73.505.039	73.691.310	73.877.580	22.150.918	72.682.360	74.170.513	74.423.253	74.675.993	45.199.329	24.778.738
Tributos		24.967.713	25.031.045	25.094.377	7.507.312	24.688.002	25.193.974	25.279.906	25.365.838	15.343.772	8.400.771
	IRPJ	11.025.756	11.053.696	11.081.637	3.322.638	10.902.354	11.125.577	11.163.488	11.201.399	6.779.899	3.716.811
	IRPJ Adicional	7.326.504	7.345.131	7.363.758	2.191.092	7.244.236	7.393.051	7.418.325	7.443.599	4.495.933	2.453.874
	CSLL	6.615.454	6.632.218	6.648.982	1.993.583	6.541.412	6.675.346	6.698.093	6.720.839	4.067.940	2.230.086
NOPAT		48.537.326	48.660.264	48.783.203	14.643.606	47.994.358	48.976.538	49.143.347	49.310.155	29.855.557	16.377.967
Variação do capital de giro		648.288	5.278	5.278	(1.465.589)	1.431.724	42.164	7.161	7.161	(835.172)	(578.583)
Aporte Público		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aporte Diferido		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fluxo de caixa das atividades operacionais (CFO)		49.185.614	48.665.542	48.788.480	13.178.017	49.426.082	49.018.703	49.150.508	49.317.316	29.020.385	15.799.384
Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível											
Venda de Ativo Imobilizado e Intangível											
Fluxo de caixa das atividades de investimento (CFI)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Captação		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortização		(17.967.057)	(17.967.057)	(17.967.057)	0	0	0	0	0	0	0
Juros		(2.159.957)	(1.123.178)	(86.398)	0	0	0	0	0	0	0
Benefício fiscal da dívida		734.385	381.880	29.375	0	0	0	0	0	0	0
Outras atividades de financiamento		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fluxo de caixa das atividades de financiamento (CFF)		(19.392.628)	(18.708.354)	(18.024.079)	0	0	0	0	0	0	0
FCX Desalavancado (FCFF)		49.185.614	48.665.542	48.788.480	13.178.017	49.426.082	49.018.703	49.150.508	49.317.316	29.020.385	15.799.384
FCX Desalavancado acumulado		334.116.630	382.782.172	431.570.653	444.748.670	494.174.752	543.193.455	592.343.962	641.661.279	670.681.663	686.481.047
FCX Alavancado (FCFE)		29.792.985	29.957.188	30.764.401	13.178.017	49.426.082	49.018.703	49.150.508	49.317.316	29.020.385	15.799.384
FCX Alavancado acumulado		207.494.418	237.451.606	268.216.007	281.394.024	330.820.106	379.838.809	428.989.317	478.306.633	507.327.018	523.126.401





**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

### 5.3 BALANÇO PATRIMONIAL (BP)

BALANÇO PATRIMONIAL	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
<b>Ativo total</b>	<b>72.135.249</b>	<b>161.761.928</b>	<b>161.777.997</b>	<b>127.928.555</b>	<b>113.106.221</b>	<b>106.379.873</b>	<b>92.604.991</b>	<b>75.127.264</b>	<b>73.338.834</b>	<b>60.865.392</b>
<b>Caixa e Eq.</b>	<b>53.618.511</b>	<b>130.354.562</b>	<b>122.104.339</b>	<b>110.616.435</b>	<b>95.696.629</b>	<b>89.084.699</b>	<b>75.319.811</b>	<b>55.213.172</b>	<b>56.005.304</b>	<b>39.754.369</b>
Caixa não operacional	46.292.197	115.153.584	105.628.965	94.141.061	79.221.255	72.609.325	58.844.437	38.737.799	39.529.930	23.278.995
Caixa mínimo	7.326.314	15.200.978	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374
Contas a Receber	7.326.314	15.200.978	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estoques	4.658.019	8.890.106	9.046.344	8.656.060	8.654.056	8.647.587	8.642.590	8.709.567	8.666.765	8.740.981
Outros Ativos Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ativo Circulante</b>	<b>65.602.843</b>	<b>154.445.646</b>	<b>147.626.056</b>	<b>135.747.869</b>	<b>120.826.059</b>	<b>114.207.660</b>	<b>100.437.775</b>	<b>80.398.113</b>	<b>81.147.443</b>	<b>64.970.724</b>
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativo Financeiro	6.532.406	7.316.282	14.151.941	(7.819.314)	(7.719.838)	(7.827.787)	(7.832.784)	(5.270.849)	(7.808.609)	(4.105.332)
Subtrações ao Ativo Financeiro	87.915.763	182.411.737	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
Adições ao Ativo Financeiro	166.304.636	270.207.123	367.527.778	103.872.719	105.066.429	103.771.047	103.711.078	134.454.301	104.001.181	148.440.498
Receita Financeira (ICPC 01)	(71.856.467)	(87.011.510)	(162.987.633)	71.860.513	92.737.533	93.825.491	93.988.411	65.812.120	91.165.546	52.967.265
Ativo intangível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Ativos Não Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>6.532.406</b>	<b>7.316.282</b>	<b>14.151.941</b>	<b>(7.819.314)</b>	<b>(7.719.838)</b>	<b>(7.827.787)</b>	<b>(7.832.784)</b>	<b>(5.270.849)</b>	<b>(7.808.609)</b>	<b>(4.105.332)</b>
<b>Passivo total + PL</b>	<b>72.135.249</b>	<b>161.761.928</b>	<b>161.777.997</b>	<b>127.928.555</b>	<b>113.106.221</b>	<b>106.379.873</b>	<b>92.604.991</b>	<b>75.127.264</b>	<b>73.338.834</b>	<b>60.865.392</b>
Fornecedores	4.658.019	8.890.106	9.046.344	8.656.060	8.654.056	8.647.587	8.642.590	8.709.567	8.666.765	8.740.981
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos a Pagar	0	0	0	2.084.482	2.050.660	2.087.363	2.089.062	1.218.004	2.080.842	821.728
<b>Passivo Circulante</b>	<b>4.658.019</b>	<b>8.890.106</b>	<b>9.046.344</b>	<b>10.740.542</b>	<b>10.704.716</b>	<b>10.734.950</b>	<b>10.731.652</b>	<b>9.927.570</b>	<b>10.747.607</b>	<b>9.562.710</b>
Empréstimos e Financiamentos	70.795.186	193.599.245	301.372.778	305.439.962	305.439.962	305.439.962	287.472.906	269.505.849	251.538.793	233.571.736
Obrigações Contratuais	6.532.406	7.316.282	14.151.941	(7.819.314)	(7.719.838)	(7.827.787)	(7.832.784)	(5.270.849)	(7.808.609)	(4.105.332)
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes Relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Passivos Não Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>77.327.592</b>	<b>200.915.527</b>	<b>315.524.719</b>	<b>297.620.648</b>	<b>297.720.124</b>	<b>297.612.176</b>	<b>279.640.122</b>	<b>264.235.000</b>	<b>243.730.184</b>	<b>229.466.404</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(9.850.362)</b>	<b>(48.043.705)</b>	<b>(162.793.066)</b>	<b>(180.432.635)</b>	<b>(195.318.620)</b>	<b>(201.967.252)</b>	<b>(197.766.783)</b>	<b>(199.035.307)</b>	<b>(181.138.957)</b>	<b>(178.163.722)</b>
Aporte privado	84.826.000	169.652.000	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001
Aporte público líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucros acumulados	(94.676.362)	(217.695.706)	(417.271.066)	(381.991.927)	(345.785.683)	(308.724.487)	(270.996.460)	(252.874.687)	(213.969.579)	(203.710.146)
Dividendos pagos acumulados	0	0	0	(52.918.709)	(104.010.937)	(147.720.766)	(181.248.323)	(200.638.621)	(221.647.379)	(228.931.576)

Dividendos pagos acumulados

(240.609.992) (201.402.000) (202.424.363) (302.659.550) (320.232.023) (332.430.101) (310.900.111) (300.233.114) (400.031.203) (421.140.100)



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>	<b>Ano 11</b>	<b>Ano 12</b>	<b>Ano 13</b>	<b>Ano 14</b>	<b>Ano 15</b>	<b>Ano 16</b>	<b>Ano 17</b>	<b>Ano 18</b>	<b>Ano 19</b>	<b>Ano 20</b>
<b>Ativo total</b>	<b>30.116.381</b>	<b>35.762.387</b>	<b>29.178.463</b>	<b>34.915.698</b>	<b>38.847.909</b>	<b>41.516.571</b>	<b>36.120.804</b>	<b>31.663.304</b>	<b>38.874.418</b>	<b>37.123.525</b>
<b>Caixa e Eq.</b>	<b>13.248.670</b>	<b>18.910.807</b>	<b>9.698.280</b>	<b>18.029.676</b>	<b>21.863.653</b>	<b>24.668.204</b>	<b>16.991.696</b>	<b>12.287.681</b>	<b>21.981.067</b>	<b>18.180.610</b>
Caixa não operacional	-3.009.834	2.652.303	-6.560.223	1.771.172	5.605.149	8.409.700	733.192	-3.970.823	5.722.564	1.922.106
Caixa mínimo	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504
Contas a Receber	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504	16.258.504
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estoques	8.433.855	8.425.790	8.489.430	8.443.011	8.436.064	8.424.184	8.448.743	8.472.569	8.425.467	8.468.196
Outros Ativos Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ativo Circulante</b>	<b>37.941.029</b>	<b>43.595.101</b>	<b>34.446.214</b>	<b>42.731.191</b>	<b>46.558.221</b>	<b>49.350.892</b>	<b>41.698.943</b>	<b>37.018.754</b>	<b>46.665.038</b>	<b>42.907.310</b>
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ativo Financeiro</b>	<b>-7.824.649</b>	<b>-7.832.714</b>	<b>-5.267.751</b>	<b>-7.815.493</b>	<b>-7.710.312</b>	<b>-7.834.320</b>	<b>-5.578.138</b>	<b>-5.355.451</b>	<b>-7.790.621</b>	<b>-5.783.785</b>
Subtrações ao Ativo Financeiro	195.102.048	195.102.048	195.102.048	195.102.048	195.102.048	195.102.048	195.102.048	195.102.048	195.102.048	195.102.048
Adições ao Ativo Financeiro	101.206.262	101.109.482	131.889.031	101.316.132	102.578.306	101.090.205	128.164.388	130.836.642	101.614.601	125.696.623
Receita Financeira (ICPC 01)	90.077.229	93.984.501	65.777.979	91.238.174	92.628.923	93.887.834	69.193.842	64.488.094	91.052.277	71.412.260
<b>Ativo intangível</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Outros Ativos Não Circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>-7.824.649</b>	<b>-7.832.714</b>	<b>-5.267.751</b>	<b>-7.815.493</b>	<b>-7.710.312</b>	<b>-7.834.320</b>	<b>-5.578.138</b>	<b>-5.355.451</b>	<b>-7.790.621</b>	<b>-5.783.785</b>
<b>Passivo total + PL</b>	<b>30.116.381</b>	<b>35.762.387</b>	<b>29.178.463</b>	<b>34.915.698</b>	<b>38.847.909</b>	<b>41.516.571</b>	<b>36.120.804</b>	<b>31.663.304</b>	<b>38.874.418</b>	<b>37.123.525</b>
Fornecedores	8.433.855	8.425.790	8.489.430	8.443.011	8.436.064	8.424.184	8.448.743	8.472.569	8.425.467	8.468.196
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos a Pagar	2.094.591	2.097.333	1.225.246	2.091.478	2.055.717	2.097.879	1.330.778	1.255.064	2.083.022	1.400.698
<b>Passivo Circulante</b>	<b>10.528.446</b>	<b>10.523.123</b>	<b>9.714.676</b>	<b>10.534.489</b>	<b>10.491.781</b>	<b>10.522.063</b>	<b>9.779.520</b>	<b>9.727.633</b>	<b>10.508.488</b>	<b>9.868.894</b>
Empréstimos e Financiamentos	182.107.074	166.931.484	151.755.895	136.580.305	121.404.716	106.229.126	91.053.537	75.877.947	60.702.358	45.526.768
Obrigações Contratuais	-7.824.649	-7.832.714	-5.267.751	-7.815.493	-7.710.312	-7.834.320	-5.578.138	-5.355.451	-7.790.621	-5.783.785
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes Relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Outros Passivos Não Circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>174.282.425</b>	<b>159.098.771</b>	<b>146.488.144</b>	<b>128.764.812</b>	<b>113.694.404</b>	<b>98.394.806</b>	<b>85.475.399</b>	<b>70.522.497</b>	<b>52.911.737</b>	<b>39.742.983</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>-154.694.491</b>	<b>-133.859.507</b>	<b>-127.024.356</b>	<b>-104.383.604</b>	<b>-85.338.276</b>	<b>-67.400.298</b>	<b>-59.134.114</b>	<b>-48.586.827</b>	<b>-24.545.808</b>	<b>-12.488.352</b>
Aporte privado	255.385.802	255.385.802	255.385.802	255.385.802	255.385.802	255.385.802	255.385.802	255.385.802	255.385.802	255.385.802
Aporte público líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucros acumulados	-147.665.902	-105.145.526	-82.361.692	-38.821.783	4.463.054	49.307.998	76.861.943	103.230.163	149.462.891	180.379.446
Dividendos pagos acumulados	-262.414.392	-284.099.783	-300.048.467	-320.947.624	-345.187.132	-372.094.098	-391.381.860	-407.202.792	-429.394.501	-448.253.600



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

BALANÇO PATRIMONIAL	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
<b>Ativo total</b>	<b>42.724.851</b>	<b>43.899.614</b>	<b>36.626.550</b>	<b>42.772.243</b>	<b>49.510.874</b>	<b>55.283.677</b>	<b>58.197.315</b>	<b>43.369.306</b>	<b>43.530.014</b>	<b>44.640.767</b>
<b>Caixa e Eq.</b>	<b>25.390.148</b>	<b>26.595.955</b>	<b>19.353.936</b>	<b>21.109.941</b>	<b>32.140.536</b>	<b>38.059.885</b>	<b>41.015.647</b>	<b>26.229.761</b>	<b>23.901.811</b>	<b>23.323.228</b>
Caixa não operacional	8.914.774	10.120.582	2.878.562	4.634.567	15.665.162	21.584.511	24.540.273	9.754.388	7.426.438	6.847.854
Caixa mínimo	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374
Contas a Receber	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374	16.475.374
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estoques	8.667.352	8.651.829	8.636.307	8.715.441	8.634.429	8.611.896	8.590.834	8.569.772	8.602.041	8.589.662
Outros Ativos Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ativo Circulante</b>	<b>50.532.873</b>	<b>51.723.159</b>	<b>44.465.617</b>	<b>46.300.755</b>	<b>57.250.339</b>	<b>63.147.155</b>	<b>66.081.855</b>	<b>51.274.908</b>	<b>48.979.227</b>	<b>48.388.264</b>
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativo Financeiro	(7.808.022)	(7.823.545)	(7.839.067)	(3.528.512)	(7.739.465)	(7.863.478)	(7.884.540)	(7.905.601)	(5.449.213)	(3.747.497)
Subtrações ao Ativo Financeiro	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
Adições ao Ativo Financeiro	104.008.222	103.821.952	103.635.682	155.362.343	104.830.902	103.342.749	103.090.009	102.837.269	132.313.933	152.734.524
Receita Financeira (ICPC 01)	91.789.535	93.867.012	94.053.282	46.652.698	88.662.631	94.237.725	94.593.416	94.846.156	67.846.942	46.671.678
Ativo intangível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Ativos Não Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>(7.808.022)</b>	<b>(7.823.545)</b>	<b>(7.839.067)</b>	<b>(3.528.512)</b>	<b>(7.739.465)</b>	<b>(7.863.478)</b>	<b>(7.884.540)</b>	<b>(7.905.601)</b>	<b>(5.449.213)</b>	<b>(3.747.497)</b>
<b>Passivo total + PL</b>	<b>42.724.851</b>	<b>43.899.614</b>	<b>36.626.550</b>	<b>42.772.243</b>	<b>49.510.874</b>	<b>55.283.677</b>	<b>58.197.315</b>	<b>43.369.306</b>	<b>43.530.014</b>	<b>44.640.767</b>
Fornecedores	8.667.352	8.651.829	8.636.307	8.715.441	8.634.429	8.611.896	8.590.834	8.569.772	8.602.041	8.589.662
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos a Pagar	2.080.643	2.085.920	2.091.198	625.609	2.057.334	2.099.498	2.106.659	2.113.820	1.278.648	700.064
<b>Passivo Circulante</b>	<b>10.747.995</b>	<b>10.737.750</b>	<b>10.727.505</b>	<b>9.341.050</b>	<b>10.691.762</b>	<b>10.711.394</b>	<b>10.697.493</b>	<b>10.683.592</b>	<b>9.880.689</b>	<b>9.289.726</b>
Empréstimos e Financiamentos	35.934.113	17.967.057	0	0	0	0	0	0	0	0
Obrigações Contratuais	(7.808.022)	(7.823.545)	(7.839.067)	(3.528.512)	(7.739.465)	(7.863.478)	(7.884.540)	(7.905.601)	(5.449.213)	(3.747.497)
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes Relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Passivos Não Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>28.126.091</b>	<b>10.143.512</b>	<b>(7.839.067)</b>	<b>(3.528.512)</b>	<b>(7.739.465)</b>	<b>(7.863.478)</b>	<b>(7.884.540)</b>	<b>(7.905.601)</b>	<b>(5.449.213)</b>	<b>(3.747.497)</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.850.765</b>	<b>23.018.352</b>	<b>33.738.112</b>	<b>36.959.705</b>	<b>46.558.577</b>	<b>52.435.761</b>	<b>55.384.362</b>	<b>40.591.315</b>	<b>39.098.538</b>	<b>39.098.538</b>
Aporte privado	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001	254.478.001
Aporte público líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucros acumulados	202.430.410	250.349.377	299.075.557	313.719.163	361.713.520	410.690.059	459.833.406	509.143.561	538.999.118	555.377.085
Dividendos pagos acumulados	(453.057.645)	(481.809.025)	(519.815.445)	(531.237.458)	(569.632.944)	(612.732.298)	(658.927.044)	(723.030.246)	(754.378.581)	(770.756.548)



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

## 5.4 DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO GERENCIAL



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Receita Bruta	87.915.763	184.722.194	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943
Receita de Contraprestação	87.915.763	182.411.737	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
CP	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
Ramp-up	44%	92%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Parcela fixa	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Parcela variável	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
CP efetiva	87.915.763	182.411.737	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
Aporte de Recursos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas Acessórias da concessionária	0	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457
Compartilhamento de receita acessória										
Receitas acessórias totais	0	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184
Estacionamento	0	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019
Locação de Espaços	0	62.164,80	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165
Tributos	9.890.523	20.781.247	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681
PIS	1.450.610	3.047.916	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247
COFINS	6.681.598	14.038.887	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136
ISS	1.758.315	3.694.444	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299
ISS Geral	1.758.315	3.694.444	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299
ISS sobre Aporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita Líquida	78.025.240	163.940.947	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262
Custos e Despesas de Operação	55.896.226	106.681.269	108.556.129	103.872.719	103.848.673	103.771.047	103.711.078	104.514.798	104.001.181	104.891.776
Custos de Construção	110.408.410,02	163.525.854,27	258.971.649,52	0,00	1.217.755,43	0,00	0,00	29.939.503,31	0,00	43.548.722
EBITDA = EBIT	(88.279.396)	(106.266.176)	(190.014.517)	73.640.543	72.446.833	73.742.215	73.802.184	43.058.960	73.512.081	29.072.764
Despesas financeiras	6.396.966	16.753.167	9.560.844	20.223.665	17.625.252	17.625.252	16.674.870	15.638.091	14.601.311	13.564.532
Juros	4.273.332	14.721.210	2.388.172	20.223.665	17.625.252	17.625.252	16.674.870	15.638.091	14.601.311	13.564.532
IOF	1.250.611	2.031.958	5.665.808	0	0	0	0	0	0	0
Fee	873.024	0	1.506.864	0	0	0	0	0	0	0
EBT	(94.676.362)	(123.019.343)	(199.575.360)	53.416.878	54.821.581	56.116.963	57.127.314	27.420.869	58.910.770	15.508.232
Impostos	0	0	0	18.137.739	18.615.338	19.055.768	19.399.287	9.299.096	20.005.662	5.248.799
IRPJ	0	0	0	8.012.532	8.223.237	8.417.544	8.569.097	4.113.130	8.836.615	2.326.235
IRPJ Adicional	0	0	0	5.317.688	5.458.158	5.587.696	5.688.731	2.718.087	5.867.077	1.526.823
CSLL	0	0	0	4.807.519	4.933.942	5.050.527	5.141.458	2.467.878	5.301.969	1.395.741
Lucro líquido	(94.676.362)	(123.019.343)	(199.575.360)	35.279.140	36.206.244	37.061.196	37.728.027	18.121.774	38.905.108	10.259.433



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
Receita Bruta	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943
Receita de Contraprestação	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
CP	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
Ramp-up	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Parcela fixa	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Parcela variável	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
CP efetiva	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
Aporte de Recursos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas Acessórias da concessionária	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457
Compartilhamento de receita acessória										
Receitas acessórias totais	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184
Estacionamento	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019
Locação de Espaços	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165
Tributos	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681
PIS	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247
COFINS	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136
ISS	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299
ISS Geral	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299
ISS sobre Aporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita Líquida	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262
Custos e Despesas de Operação	104.145.785	104.050.312	104.813.104	104.258.558	104.172.917	104.033.695	104.324.534	104.615.139	104.052.592	104.518.859
Custos de Construção	0	0	29.939.503	0	1.217.755,43	0	26.779.478	29.089.436	509.000	22.370.106
EBITDA = EBIT	73.367.476	73.462.950	42.760.654	73.254.704	72.122.589	73.479.567	46.409.250	43.808.686	72.951.670	50.624.296
Despesas financeiras	12.527.752	11.490.973	10.454.193	9.417.414	8.380.634	7.343.855	6.307.075	5.270.296	4.233.516	3.196.737
Juros	12.527.752	11.490.973	10.454.193	9.417.414	8.380.634	7.343.855	6.307.075	5.270.296	4.233.516	3.196.737
IOF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fee	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBT	60.839.724	61.971.977	32.306.461	63.837.290	63.741.955	66.135.712	40.102.174	38.538.390	68.718.153	47.427.560
Impostos	20.661.506	21.046.472	10.960.197	21.680.679	21.648.265	22.462.142	13.610.739	13.079.053	23.340.172	16.101.370
IRPJ	9.125.959	9.295.797	4.845.969	9.575.593	9.561.293	9.920.357	6.015.326	5.780.759	10.307.723	7.114.134
IRPJ Adicional	6.059.972	6.173.198	3.206.646	6.359.729	6.350.195	6.589.571	3.986.217	3.829.839	6.847.815	4.718.756
CSLL	5.475.575	5.577.478	2.907.581	5.745.356	5.736.776	5.952.214	3.609.196	3.468.455	6.184.634	4.268.480
Lucro líquido	40.178.218	40.925.505	21.346.264	42.156.611	42.093.690	43.673.570	26.491.435	25.459.338	45.377.981	31.326.189



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
Receita Bruta	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943	200.014.943
Receita de Contraprestação	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
CP	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
Ramp-up	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Parcela fixa	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Parcela variável	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
CP efetiva	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486	197.704.486
Aporte de Recursos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas Acessórias da concessionária	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457	2.310.457
Compartilhamento de receita acessória										
Receitas acessórias totais	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184	2.718.184
Estacionamento	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019	2.656.019
Locação de Espaços	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165
Tributos	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681	22.501.681
PIS	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247	3.300.247
COFINS	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136	15.201.136
ISS	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299
ISS Geral	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299	4.000.299
ISS sobre Aporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita Líquida	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262	177.513.262
Custos e Despesas de Operação	104.008.222	103.821.952	103.635.682	104.585.291	103.613.146	103.342.749	103.090.009	102.837.269	103.224.496	103.075.940
Custos de Construção	0	0	0	50.777.053	1.217.755	0	0	0	29.089.436	49.658.584
EBITDA = EBIT	73.505.039	73.691.310	73.877.580	22.150.918	72.682.360	74.170.513	74.423.253	74.675.993	45.199.329	24.778.738
Despesas financeiras	2.159.957	1.123.178	86.398	0	0	0	0	0	0	0
Juros	2.159.957	1.123.178	86.398	0	0	0	0	0	0	0
IOF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fee	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBT	71.345.082	72.568.132	73.791.182	22.150.918	72.682.360	74.170.513	74.423.253	74.675.993	45.199.329	24.778.738
Impostos	24.233.328	24.649.165	25.065.002	7.507.312	24.688.002	25.193.974	25.279.906	25.365.838	15.343.772	8.400.771
IRPJ	10.701.762	10.885.220	11.068.677	3.322.638	10.902.354	11.125.577	11.163.488	11.201.399	6.779.899	3.716.811
IRPJ Adicional	7.110.508	7.232.813	7.355.118	2.191.092	7.244.236	7.393.051	7.418.325	7.443.599	4.495.933	2.453.874
CSLL	6.421.057	6.531.132	6.641.206	1.993.583	6.541.412	6.675.346	6.698.093	6.720.839	4.067.940	2.230.086
Lucro líquido	47.111.754	47.918.967	48.726.180	14.643.606	47.994.358	48.976.538	49.143.347	49.310.155	29.855.557	16.377.967

## 6 CONCLUSÃO

O presente estudo buscou avaliar a viabilidade econômico-financeira do projeto de parceria público-privada em regime de concessão administrativa para modernização e adequação das instalações prediais e prestação de serviços não assistenciais nas unidades da coordenadoria geral de emergência do Complexo Hospitalar Municipal Souza Aguar, respeitando criteriosas regras e parâmetros inclusive de qualidade constantes dos cadernos de encargos, de arquitetura, de engenharia e de sustentabilidade. Foram, a partir destes, adotadas premissas realistas, levantadas e validadas tecnicamente para avaliar investimentos (CAPEX), receitas, despesas pré-operacionais e operacionais além das financeiras. O produto destas premissas permitiu a realização da análise do fluxo de caixa do projeto, que indica que, à taxa de desconto aplicada, possui viabilidade econômico-financeira.



